

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 56/2015**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 476/2015**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 22<sup>α</sup> Δεκεμβρίου 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην 56η/2015 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 61176/18-12-2015 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Μπασακίδης Νικόλαος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 476 απόφαση), 2) Μπεχράκης Σταμάτης, 3) Πολίτης Δημήτριος, 4) Φάβας Γεώργιος και 5) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπουζάνης Παύλος και 3) Νιάρχος Αναστάσιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα Λιάππα Χρυσή (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 476 απόφαση), η οποία συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Ηλιόπουλο Αθανάσιο.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου της Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας.**

Το από 16-6-2015 έγγραφο του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας κ. Φάβα έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας**

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

Η εισήγηση του κ. Προέδρου καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επανερχόμαστε. Η βασική αλλαγή που υπάρχει, έτσι, να σας βοηθήσω λίγο, είναι ότι το κάνουμε για 50 χρόνια, ήταν για 25 χρόνια, για να γίνει πιο ελκυστικό και αυτό που κάνουμε είναι ότι επειδή το κάνουμε και για 50 χρόνια ότι 1.000 ευρώ, ό,τι και να γίνεται κάθε μήνα, 1.000 ευρώ μηνιαίως, να μένουν στο Δήμο Καλαμάτας, ώστε να διατεθεί μετά στην Κοινότητα, στην περιοχή της Αλαγονίας για έργα εκεί. Γι' αυτό και το βάλαμε, τα 1.000 ευρώ δηλαδή... Να μην συμφηφίζονται τα 1.000 ευρώ, να μπαίνει .....

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, όχι για έργα, για την εκδήλωση που κάνουν εκεί πέρα στο χωριό. Κάνουν κάθε χρόνο μια εκδήλωση. Δεν κάνουν;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άστα αυτά τώρα, μιλάμε για ..... Εντάξει, 12.000 ευρώ δεν θα γίνει μόνο για την εκδήλωση. Άμα παίρνουν 12.000 ευρώ θα κάνουμε να γίνουν και έργα στην περιοχή. Να μείνει κάτι και στην περιοχή.

Αυτό που θέλουμε εμείς για το συγκεκριμένο το ακίνητο, δεν μας ενδιαφέρει ο Δήμος να έχει κάποια συγκεκριμένα έσοδα, μας ενδιαφέρει να αξιοποιηθεί η περιοχή, να δοθούν κάποιες θέσεις εργασίας αν μπορούμε και απ' την περιοχή και να αναδειχθεί ένα πάρα πολύ όμορφο σημείο του Δήμου Καλαμάτας.

Δυστυχώς έχουμε πέσει τώρα, είμαστε στη δίνη της οικονομικής κρίσης, παρότι κάποιοι επιχειρηματίες κατά καιρούς εκδηλώνουν ενδιαφέρον, κάποιοι έχουν πάει και τους φακέλους τους, έχουν πάει, το έχουν επισκεφθεί, όλοι όμως είναι λίγο διστακτικοί, γιατί καταλαβαίνουν τώρα ότι ούτε δανειοδότηση μπορούν να βρουνε τώρα αυτή τη στιγμή, ούτε τίποτα. Και είναι ένα έργο που με τις εκτιμήσεις μας μπορεί να στοιχίσει από 300 μέχρι 500 χιλιάδες ευρώ. Οπότε μία τέτοια επένδυση, δεν είναι και εύκολο να την βρεις αυτή τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Εμείς κάνουμε τις προσπάθειές μας, έχουμε κάνει επαφές, προσπαθούμε να ανοίξουμε όσο μπορούμε το διαγωνισμό, να συμμετάσχουν όσο πιο πολύ, είμαστε αισιόδοξοι, με μια συγκρατημένη αισιόδοξια βέβαια έχουμε, δεν είμαστε απόλυτα σίγουροι για το τι θα γίνει, θα πάμε και σ' αυτή τη δημοπρασία και θα δούμε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, είναι απαραίτητο να λειτουργήσει το Τουριστικό στην περιοχή εκεί, βέβαια οι συνθήκες είναι πάρα πολύ δύσκολες, γιατί με το κλείσιμο του δρόμου τώρα και το άνοιγμα, τον καινούργιο δρόμο προς Σπάρτη, είναι πάρα πολύ δύσκολο να βρεθεί επενδυτής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και αυτό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αν θυμάμαι καλά η μελέτη .....

ΦΩΝΕΣ: .....(δεν ακούγονται)

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αυτό είναι ένα γεγονός όμως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και που το ξέρει ο κόσμος; ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Εγώ διαφωνώ και θα τοποθετηθώ.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ότι πρέπει απαραίτητα να λειτουργήσει το συγκεκριμένο ακίνητο εκεί, όμως είναι πάρα πολύ δύσκολο. Αν θυμάμαι πολύ καλά η μελέτη της Υπηρεσίας είναι 280.000. Άρα, είναι πολύ δύσκολο να βρεθεί επενδυτής να δώσει αυτά τα χρήματα. Μήπως θα υπήρχε η δυνατότητα, γιατί διαβάσαμε πρόσφατα ότι το ακίνητο Αναστασόπουλου στον Πειραιά, εντάχθηκε στο ΕΣΠΑ και αυτά. Μήπως θα μπορούσε ο Δήμος, να το εντάξει σε κάποιο πρόγραμμα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, το έχουμε κοιτάξει αυτό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να το εντάξετε. Γιατί όπως εντάχθηκε το κληροδότημα του Αναστασόπουλου στον Πειραιά, ο Δήμος Πειραιά το ένταξε στο ΕΣΠΑ και το φτιάχνει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα σας εξηγήσω άμα τελειώσετε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ναι, ναι. Μήπως θα μπορούσαμε να κάνουμε και εμείς αυτό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μπορεί ο Δήμος να εντάξει ακίνητα τα οποία εκμισθώνει. Το είχαμε κοιτάξει. Αν αλλάξει κάτι... Ενώ το ακίνητο του Πειραιά δεν το εκμισθώνει ο Δήμος Πειραιά, θα το χρησιμοποιήσει για κοινωνικούς σκοπούς, για ΚΑΠΗ και αυτά που είχαμε συμφωνήσει τότε με την Κοινότητα Αλαγονίας και να σας ενημερώσω ότι και αυτά...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Το μισθώνει ο Δήμος Καλαμάτας, κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν το μισθώνει. Το έχει παραχωρήσει και το εκμεταλλεύεται ο Δήμος Πειραιά για κάποια χρόνια.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, το μισθώνουμε το ακίνητο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι από Δημόσια Υπηρεσία. Είναι η χρήση του ακινήτου, τι χρήση έχει κάνει το ακίνητο.

ΦΑΒΑΣ: Να πω δύο πράγματα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, πείτε μας.

ΦΑΒΑΣ: Καταρχήν, να τα ταξινομήσω λίγο γιατί έβαλε πολλά θέματα ο κ. Φαββατάς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να μην ξεφεύγουμε και να απαντάμε σε συγκεκριμένες ερωτήσεις.

ΦΑΒΑΣ: Είναι εντελώς διαφορετική περίπτωση, νομίζω προς το τέλος το διευκρινίσατε και εσείς, κ. Πρόεδρε, είναι διαφορετική η περίπτωση του ακινήτου του Πειραιά, όπου η χρήση του θα γινόταν για κοινωνικούς λόγους, για κοινωνικούς σκοπούς και όχι για εμπορικό σκοπό, γι' αυτό το λόγο έγινε έτσι όπως έγινε αυτή η διαδικασία.

Όσον αφορά το ακίνητο του Τουριστικού του Ταυγέτου αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει χρηματοδοτικό εργαλείο είτε από το ΕΣΠΑ, είτε από το LEADER, τελειώσανε και τα δύο, όπως γνωρίζετε, 31/12<sup>ου</sup> του '15, άρα, αν υπάρξει κάποιο LEADER θα υπάρξει ένα χρόνο μετά, σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες οι οποίες υπάρχουν. Δεν μπορεί να ενταχθεί εκεί. Όταν θα βγουν, αλλά σας λέω χρηματοδοτικά εργαλεία θα περιμένετε στο τέλος του επόμενου έτους.

Άρα λοιπόν, επειδή σωστά, κ. Φαββατά, εντοπίσατε το γεγονός ότι πρέπει να λειτουργήσει γρήγορα αυτό το ακίνητο, η μόνη περίπτωση είναι να δοθεί σε έναν ιδιώτη, ο οποίος είτε με δικές του δυνάμεις, είτε μέσω ενός χρηματοδοτικού εργαλείου, που μπορεί να βρει πολύ πιο εύκολα ως ιδιώτης, θα μπορέσει να το χρηματοδοτήσει και να το εκσυγχρονίσει, σύμφωνα με αυτά που απαιτούνται πλέον και από την Πολεοδομία και από τον ΕΟΤ, το οποίο είναι πάρα πολύ σημαντικό, πάρα πολύ σημαντική αυτή η παράμετρος και για να μπορέσει να έχει μία απόδοση αυτό και στον επιχειρηματία, αλλά και να δοθούν, όπως πολύ σωστά είπε και ο κ. Πρόεδρος, θέσεις. Να γίνουν κάποιες θέσεις εργασίας στην περιοχή.

ΦΩΝΗ: .....(δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Όχι, θα σας εξηγήσω. Οι αδειοδοτήσεις του ΕΟΤ όταν είχαν δοθεί πριν από 30 χρόνια γι' αυτό το ακίνητο ήταν διαφορετικές με τις σημερινές. Και τι εννοώ με αυτό; Για να δοθεί άδεια σε έναν Ξενώνα, θα πρέπει να υπάρχουν τα ανάλογα τετραγωνικά στα δωμάτια, θα πρέπει να υπάρχουν τα ανάλογα τετραγωνικά στους χώρους υποδοχής, θα πρέπει να υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι κουζίνας κτλ., τα οποία όλα αυτά έρχονται και ανατρέπουν την υπάρχουσα δομή του ακινήτου.

Άρα λοιπόν, για να έρθει αυτή η αδειοδότηση, πρέπει να γίνουν παρεμβάσεις στο ακίνητο. Και σας πληροφορώ ότι θα είναι πολύ παραπάνω απ' τα 275 χιλιάδικα τα οποία, 274 χιλιάδες για την ακρίβεια, τα οποία είχε προβλέψει κατ' ελάχιστον η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με τη μελέτη που είχε κάνει.

Άρα λοιπόν, πιστεύουμε ότι η σωστή κατεύθυνση, είναι να μισθωθεί σε έναν ιδιώτη, όπου είναι πολύ πιο ευέλικτος αυτός και το δεύτερο, είναι πάρα πολύ σωστή η ρήτρα που μπήκε από το Δήμο, ότι μόνο το 50% αν δεν υπάρξει άλλος πλειοδότης, γιατί είναι 2.000 τιμή εκκίνησης, αν δεν υπάρξει .....

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Λέμε αν δεν υπάρξει, γι' αυτό είπαμε, αν δεν υπάρξει άλλος πλειοδότης και πούμε ότι κλειδώνει στο κατ' ελάχιστον, στο κατ' ελάχιστον...

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πως ξέρετε ότι δεν θα υπάρξει .....

ΦΑΒΑΣ: Βρε Μιχάλη, κουβέντα κάνουμε. Αν. Υπόθεση κάνουμε και λέω, βασιζόμενος σε αυτή την υπόθεση, ότι αν δεν υπάρξει άλλος πλειοδότης και υπάρξει ένας και έχουμε το κατ' ελάχιστον, τουλάχιστον 1.000 ευρώ το μήνα θα περιέρχονται στο Δήμο, άρα, 12.000 ετησίως θα περιέρχονται στο Δήμο, για να μπορεί να κάνει δράσεις στην περιοχή, και τα άλλα 1.000 ευρώ ή και επιπλέον αν υπάρξει κάποιος πλειοδότης θα πηγαίνουν για την απόσβεση της ανακαίνισης που θα κάνει.

Αυτό εννοούμε. Και εννοείται ότι όλες οι δαπάνες ανακαίνισης, θα έρθουν στην Οικονομική Επιτροπή για να αναγνωρίσει το κομμάτι των δαπανών εκείνων, τα οποία απαιτεί και σύμφωνα με τη γνωμοδότηση, με τη μελέτη που έχει κάνει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Πολύ καλά σας τα λέμε, πολύ καλά σας τα λέμε. Δηλαδή, τι εννοείτε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δηλαδή, συγγνώμη, δεν ξέρουμε εμείς πόσο θα προϋπολογιστεί το έργο; Θα το δούμε μετά, εκ των υστέρων;

ΦΑΒΑΣ: Το έργο κατ' ελάχιστον, Μιχάλη, είσαι μελετητής και δεν κάνει να τα λες αυτά, και στο εξηγώ: Όχι, δεν κατάλαβες σωστά. Εξηγώ, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, 274.000 κατ' ελάχιστον. Θα φέρει, λοιπόν, εδώ πέρα τιμολόγια ο επενδυτής, ο οποίος θα λέει ότι χάλασα 300, 200. Πάνω στα τιμολόγια και πάνω στη μελέτη, η Οικονομική Επιτροπή θα αποφασίσει, σύμφωνα με τη μελέτη την οποία έχει κάνει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών πόσα θα αναγνωρίσει.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν είναι σωστός τρόπος αυτός, δεν είναι σωστός.

ΦΑΒΑΣ: Αυτός έχει εφαρμοστεί και σε ανάλογες περιπτώσεις. Τώρα άμα θες εσύ να αλλάξεις .....

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Που;

ΦΑΒΑΣ: «ΜΠΙΣΤΡΟΤΕΚΑ», «ΑΝΔΡΕΑ ΣΚΙΑ».

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν είναι σωστό αυτό.

ΦΑΒΑΣ: Κοιτάξτε, κ. Αντωνόπουλε, εάν νομίζετε ότι δεν είναι σωστός ο τρόπος υπάρχει ο Νόμος. Αν θέλετε κάντε ένα αίτημα στο Υπουργείο επάνω, να αλλάξει το Νόμο και εφόσον ο δικός σας ο τρόπος είναι πιο σωστός απ' αυτόν που προτείνει το Υπουργείο.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: .....(δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μιλάτε χωρίς μικρόφωνο και δεν καταγράφεται τίποτα. Και ολοκληρώστε και οι δύο.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ έχω ολοκληρώσει, κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ολοκληρώστε και εσείς, κ. Αντωνόπουλε, πέστε τις παρατηρήσεις σας. Να μιλήσετε μέχρι να μιλήσει ο κ. Αντωνόπουλος, κάποιος, να γεμίσετε το χρόνο.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λοιπόν, μια εισαγωγική τοποθέτηση, είναι ότι το να χειριζόμαστε σήμερα το θέμα με αυτό τον τρόπο είναι απότοκο των όλων δράσεων που έχει κάνει η Δημοτική Αρχή τα προηγούμενα χρόνια. Δηλαδή, το ότι δεν κατόρθωσε να το εντάξει σε κάποιο πρόγραμμα, ότι δεν είχε πάρει, δεν είχε εξαντλήσει όλες τις προσπάθειές της...

ΦΑΒΑΣ: Καταρχήν ήταν μισθωμένο. Άρα, δεν μπορούσαμε να το κάνουμε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θεωρώ και από την εμπειρία .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη, να σε διακόψω. Το ακίνητο ήταν μισθωμένο, κ. Μπεχράκη, συγνώμη, τότε που ήταν μισθωμένο προσπαθήσαμε να το κάνουμε. Ενώ στην αρχή είχαμε προχωρήσει, μετά απορρίφθηκε γιατί ήταν μισθωμένο και ήταν... Ακόμα και τότε προσπαθήσαμε να το κάνουμε. Προχωρήστε, συγνώμη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Και τότε ακόμα θα μπορούσαμε να κάνουμε διάφορες συνέργειες με τους ενοικιαστές και να δείξουμε ότι εγκαταλείπουμε το μίσθωμα και να το βάλουμε σε κάποιο χρηματοδοτικό πρόγραμμα και θεωρώ, για να τελειώσω την άποψή μου ότι έχουμε οδηγηθεί σε ένα μονόδρομο επειδή έχουν κλείσει διάφοροι άλλοι δρόμοι.

Ακόμα και ο τρόπος που έχει εξελιχθεί η όλη διαδικασία, δηλαδή, ότι δεν παρουσιάζονται ενώ υπάρχει μεγάλο ενδιαφέρον, δεν παρουσιάζονται ενδιαφερόμενοι, θεωρώ ότι θα μπορούσε η Δημοτική Αρχή να το έχει σηκώσει το θέμα πολύ ψηλά, να το έχει προβάλλει στο δημόσιο, στην τοπική κοινωνία και πανελλαδικά, με δημοσιεύματα, με πληρωμένες ανακοινώσεις, εν πάση περιπτώσει, θεωρώ ότι οδηγούμαστε σε ένα μονόδρομο, ο οποίος θα μπορούσε να έχει και μια διαφορετική εξέλιξη. Ακόμα και σήμερα δεν είμαστε σίγουροι, αν δεν μπορεί να υπάρξει ένα μελλοντικό, άμεσο μελλοντικό χρηματοδοτικό εργαλείο γι' αυτό.

Απλώς φέρνετε σήμερα εσείς σαν παράταξη στην Οικονομική Επιτροπή ότι εγώ ρώτησα και δεν υπάρχει. Με βάση αυτό όμως, το δεύτερο στοιχείο της κριτικής μας .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ισχύει αυτό που λέτε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Δεν υπάρχει αυτή τη στιγμή...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν υπάρχει χρηματοδοτικό εργαλείο για το Δήμο. Υπάρχει όμως για τους ιδιώτες. Συγνώμη, υπάρχει αναπτυξιακός, υπάρχουν προγράμματα για τον ιδιώτη. Ο ιδιώτης μπορεί.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ένα λεπτό, ένα λεπτό, θα απαντήσω σε όλα.

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Μπεχράκη, αν μου επιτρέπετε μία παρένθεση. Σας το ζητώ ευγενικά, αν μου επιτρέπετε, για να διευκολύνω.

Εάν γνωρίζετε εσείς αυτή τη στιγμή κάποιο χρηματοδοτικό εργαλείο παρακαλώ να το καταθέσετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ισχύει τίποτα.

ΦΑΒΑΣ: Αν το γνωρίζετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ολοκληρώστε κ. Μπεχράκη. Δεν υπάρχει.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λοιπόν, δεν σας απαντάω καθόλου σε αυτό. Εάν ήμουν Δημοτική Αρχή, θα είχα διασφαλίσει διαφορετικά τη δημόσια υπόθεση και απέναντι στη δημόσια κοινή γνώμη, με διαφορετικό τρόπο απ' ό,τι εσείς.

ΦΑΒΑΣ: Προτείνεται το.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει. Θα μπορούσα να έχω απευθυνθεί σε διάφορα Υπουργεία, σε διάφορους υπουργούς, θα είχα έγγραφα. Μας καλείτε αυτή τη στιγμή, δεν ξέρω άμα καταλαβαίνετε, μας καλείτε να δώσουμε ένα περιουσιακό στοιχείο για 50 χρόνια. Ξέρετε τι είναι 50 χρόνια. Μισός αιώνας. Ουσιαστικά παραχωρούμε το ακίνητο. Το παραχωρούμε, γιατί μετά από 50 χρόνια, θα είναι τόσο διαφορετική η κατάσταση και θα είναι διαφορετική η κατάσταση του ίδιου του κτηρίου, η κατάσταση της λειτουργικότητάς του που προφανώς το δίνουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί γίνεται ελκυστικό. Να το αφήσουμε να ρημάξει; Αυτή είναι η άλλη επιλογή.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Δεν κατάλαβα, γιατί πάει κβαντικά; Δηλαδή, πριν πέντε μήνες θεωρούσατε ότι θα είναι ελκυστικό το 25. Μετά από τρεις μήνες θεωρείτε ελκυστικό το 50. Δηλαδή, γιατί υπάρχει αυτή η ... Δεν μπορούσε να είναι το 30; Έχετε κάνει συζήτηση με επιχειρηματίες και σας έχουν προτείνει αυτό; Μας συγχωρείτε πάρα πολύ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ολοκληρώστε, κ. Μπεχράκη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, να ολοκληρώσω, αλλά δεν με έχετε αφήσει ποτέ να ολοκληρώσω και νομίζω ότι είναι πάρα πολύ σημαντικά, γι' αυτό και αντιδράτε έτσι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν αντιδράμε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Το δεύτερο στοιχείο είναι ο χρόνος. Θεωρούμε ότι είναι πάρα πολύ και υπερβολικό μεγάλο διάστημα τα 50 έτη. Το τρίτο στοιχείο είναι ότι φέρνετε σήμερα αυτή τη συζήτηση, για συζήτηση αυτό το θέμα το σοβαρό και δεν έχουμε μαζί την τεχνική οικονομική μελέτη των εργασιών που απαιτείται, που καταλαβαίνετε ότι είναι το άλλο θέμα, η άλλη πλευρά του μισθώματος. Αυτά τα δύο μαζί συνθέτουν την αξία. Την εξέταση αυτή και να δούμε αν μπορούν όλα αυτά να είναι τόσο υπέρογκα ή μπορεί να είναι λίγο λιγότερα ή και λοιπά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν έχει αλλάξει κάτι στην τεχνική έκθεση από την προηγούμενη φορά. Η τεχνική έκθεση είναι η ίδια.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Έπρεπε να έχει έρθει, λοιπόν, στην Οικονομική Επιτροπή και μια έκθεση από τις Τεχνικές Υπηρεσίες που να αφορά πώς κατέληξε σε αυτό το ύψος, γιατί το 180 αύριο μπορεί να γίνει 200, με εικονικά τιμολόγια.

Τρίτο στοιχείο της κριτικής μας είναι, πέρα απ' το χρόνο, είναι αυτό που λέτε ότι δεσμεύονται, ότι αυτά τα χρήματα θα πηγαίνουν για την περιοχή, δεν υπάρχει κάποια δέσμευση μέσα στη διακήρυξη, δεν υπάρχει δέσμευση.

Μας λέτε, δηλαδή, λόγια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς εδώ κάνουμε σύμβαση με τον ιδιώτη, δεν κάνουμε σύμβαση με τον .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, μπορούσε όμως να γίνει μια .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το λέει η Δημοτική Αρχή.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ωραία. Δεσμευόμαστε τότε ότι να δημιουργηθεί μια επιτροπή η οποία θα ελέγχει όλη τη διαδικασία, την καταβολή των μισθωμάτων κλπ.;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς διοικούμε το Δήμο, δεν διοικούν οι Επιτροπές.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Που θα είναι και οι παρατάξεις της αντιπολίτευσης μέσα και εσείς; Επειδή είναι μεγάλο και σημαντικό το έργο;

Δεχόμαστε τη δημιουργία μιας Επιτροπής, η οποία θα διαχειρίζεται και θα ενημερώνει την Οικονομική Επιτροπή και θα υπάρχουν απ' όλες τις παρατάξεις της αντιπολίτευσης;

ΦΑΒΑΣ: Υπάρχει το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας που τα διαχειρίζεται και μπορεί να σας ενημερώσει όποτε θέλετε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Τρίτο ζήτημα, τρίτο ζήτημα .....

ΦΑΒΑΣ: Προσπαθείτε με παντούς τρόπους να μείνετε στη διοίκηση σε κάτι που δεν σας επέλεξε ο λαός να το κάνετε; Μα τι λέτε; Κάθε λίγο και λιγάκι σας ακούμε και στο Δημοτικό Συμβούλιο. Τι πράγματα είναι αυτά;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αφήστε τον να ολοκληρώσει.

ΦΑΒΑΣ: Επιτροπή, Επιτροπή, Επιτροπή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάβα!  
Κύριε Μπεχράκη, ολοκληρώστε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θεωρώ ότι και στο 4<sup>ο</sup> σημείο, που είναι το πώς πληρώνονται τα ενοίκια και σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, υπάρχουν ασαφή σημεία. Δηλαδή, πρέπει να οριοθετηθούν δύο-τρεις περιπτώσεις, εάν η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος είναι για ένα μικρό χρονικό διάστημα, 5 μήνες, 2 μήνες, μια χρηματοδοτική ρήτρα, μεγαλύτερη αν εξακολουθεί για ένα χρόνο και ακόμα μεγαλύτερη αν έχει φτάσει σε ορίζοντα ενάμισι έτους, έτσι ώστε να υπάρχουν σαφείς κλιμακώσεις και να μην περιμένουμε μια γενικότερη κατάσταση να λυθεί η συνεργασία αυτή, αλλά να υπάρχουν αυστηρές προϋποθέσεις και στον τρόπο καταβολής του μισθώματος.

Για όλα αυτά εμείς προτείνουμε, επειδή είναι ένα ειδικό θέμα, με τα τέσσερα στοιχεία της παρέμβασής μας, να δημιουργηθεί μια Οικονομική Επιτροπή, το προτείνουμε στη Δημοτική Αρχή, να δημιουργηθεί μια Επιτροπή, από όλες τις παρατάξεις της αντιπολίτευσης, με πλειοψηφία βέβαια της Δημοτικής Αρχής, εννοείται σε αυτό, αλλά να λαμβάνουν άμεσα γνώση όλες οι παρατάξεις της αντιπολίτευσης, η οποία θα παρακολουθεί την είσπραξη των μισθωμάτων, την υλοποίηση της σύμβασης, την παρακολούθηση των τεχνικών εργασιών, με βάση την τεχνική μελέτη, αν ικανοποιούνται όλα αυτά τα πράγματα που περιγράφονται στη σύμβαση. Και θεωρούμε ότι είναι πάρα πολύ μεγάλη η κίνηση αυτή, να γίνει με μια προφορική διαδικασία, όπως είναι ο ανοιχτός πλειοδοτικός διαγωνισμός.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Λοιπόν, εμείς, κ. Πρόεδρε, θα πούμε 2-3 πράγματα, καθότι είμαστε απ' την περιοχή, έχουμε μια ευαισθησία για το συγκεκριμένο χώρο και το παρακολουθούμε στενά. Εδώ έχουν προκύψει κάποια σημαντικά ζητήματα. Η Δημοτική Αρχή το εντάσσει αυτό στο όραμα για το οποίο έχει για τον ορεινό όγκο του Ταυγέτου και πραγματικά, ας πούμε, μας λυπεί το γεγονός με την προχειρότερα με την οποία αντιμετωπίζει το συγκεκριμένο θέμα.

Δεν είναι μόνο οι λόγοι εξεύρεσης ενός επενδυτή, τον οποίον προσπαθούμε να τον φέρουμε για να αποδεχθεί αυτό το έργο. Εδώ αν θα κοιτάξουμε θα δούμε ότι η πεντηκονταετία, την οποία αναφέρετε μέσα και αυτό είναι ένα σημείο τεχνικό, είναι ενός προϋπολογισμού της



τάξεως των 600 χιλιάδων ευρώ. Στην πενήνταετία, δηλαδή, θα μείνουν μέσα από ενοίκια 600 χιλιάδες ευρώ, συν όλα τα χρηματοοικονομικά.

Προσέξτε λίγο, κ. Φάβας, εσείς που είστε οικονομολόγος, προσέξτε λίγο. Να στο πω και διαφορετικά. Να ολοκληρώσω. Αυτό έχει έναν προϋπολογισμό της τάξεως των 250 χιλιάδων ευρώ; Των 250 χιλιάδων ευρώ, να πούμε ότι έχει έναν προϋπολογισμό;

ΦΑΒΑΣ: Κατ' ελάχιστο.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Κατ' ελάχιστο. Ωραία, και βάλε. Εγώ θα ήθελα να ξέρω, όταν πάμε σε μια δημοπρασία ξέρετε δεν βάζουμε το κατ' ελάχιστο, βάζουμε το μέγιστο και κατεβαίνουμε. Εσείς τώρα ξεκινάτε και ανεβαίνετε.

ΦΑΒΑΣ: Κάνετε λάθος. Το κατ' ελάχιστον είναι από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ωραία. Μπορεί να κάνω λάθος.

Ωραία, συμφωνούμε. Δεν είμαστε στο σημείο τριβής εδώ. Το σημείο τριβής είναι αλλού.

Λέτε, λοιπόν, κατ' ελάχιστο. Πες ας πούμε ότι εμείς προϋπολογίζουμε ένα ποσό και λέμε ότι είναι 300.000 ευρώ. Αυτά που θα μείνουν μέσα σαν κατακράτηση ενοικίου από τον επενδυτή είναι της τάξεως των 600 χιλιάδων ευρώ στην πενήνταετία. Με 1.000 ευρώ που κρατάει επί 50 χρόνια πόσο κάνει; Δεν κάνει 600.000; Εξήγησέ το για να καταλάβω.

ΦΑΒΑΣ: Ο επενδυτής μπορεί να κάνει και ένα εκατομμύριο, μπορεί να κάνει δύο εκατομμύρια.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, όχι, όχι. Μισό λεπτό, μισό λεπτό. Εγώ κάνω μια συγκεκριμένη ερώτηση. Μπορεί να μην κατάλαβα εγώ. Ερωτώ, λοιπόν, και λέω: Το ενοίκιο είπατε θα είναι 1.000 ευρώ, θα μένουν...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 2.000 ευρώ.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Τα 1.000 θα μένουν σε μας, στην Κοινότητα και τα 1.000 θα τα συμψηφίζει. Και ρωτάω, λοιπόν, εγώ: Στην πενήνταετία το χιλιάρικο για συμψηφισμό αν το αναγάγετε στην πενήνταετία πόσο είναι; Δεν είναι 600 χιλιάδες; Πόσο είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι. Όταν συμψηφίσει σταματάει.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Να ολοκληρώσω. Μισό λεπτό, μισό λεπτό να ολοκληρώσω.

Αφού λέει ο κ. Φάβας ότι είναι κατ' ελάχιστο, αν ο προϋπολογισμός, λοιπόν, τελικά, η τελική δαπάνη με τα ΕΟΤ που έχει βάλει μέσα, που δεν είναι έτσι τα πράγματα και βλέπουμε ότι το διογκώνει το θέμα και το δυσκολεύει, φτάσει στις 600 χιλιάδες ευρώ, πέστε εγώ σας λέω είπατε κατ' ελάχιστον. Δεν το ξέρετε. Σας φέρνει τιμολόγιο ο επενδυτής και σας κάνω μια υποθετική ερώτηση. Μπορεί να σας φέρει τιμολόγιο ο επενδυτής της τάξης των 600 χιλιάδων ευρώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Χωρίς την έγκριση .....

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Αφήστε με να ολοκληρώσω.

Πέστε ότι σας τα φέρνει. Και πέστε ότι εμείς εδώ πέρα τα εγκρίνουμε. Θα πληρωθούν τα 600 χιλιάρικά;

ΦΩΝΗ: Όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί; Πού το λέει η σύμβαση ότι δεν θα πληρωθούν; Δείξ' το μου εσύ εδώ πέρα. Πού το λέει αυτό; Πέστε μου.

ΦΑΒΑΣ: Η διακήρυξη λέει: Θα συμψηφιστεί μέχρι το ποσό το κατ' ελάχιστο που έχει υπολογίσει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν λέει αυτό. Δεν λέει κατ' ελάχιστο. Το κατ' ελάχιστο, είπατε εσείς ότι θα φέρει τιμολόγια με εργασίες και θα πληρώνεται. Εσείς το είπατε προηγουμένως.

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Είπα η Οικονομική Επιτροπή θα αναγνωρίσει .....

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ωραία, και σας λέω εγώ ότι ας πούμε ότι εμείς αναγνωρίζουμε ποσό, σας το λέω πιο απλά, πέστε ότι εμείς εδώ πέρα αναγνωρίζουμε ποσό της τάξης των 600 χιλιάδων ευρώ.

ΦΑΒΑΣ: Δεν μπορούμε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Γιατί δεν μπορούμε;

ΦΑΒΑΣ: Μέχρι το ποσό που έχει προϋπολογίσει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Δεν μπορούμε να πάμε παραπάνω.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μέχρι τα 22 χιλιάδικα;

ΦΑΒΑΣ: Μέχρι τα 275 χιλιάδικα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μέχρι εκεί;

ΦΑΒΑΣ: Μέχρι εκεί.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν μπορεί να πάει παραπάνω ο προϋπολογισμός; Αυτό λέει μέσα;

ΦΩΝΕΣ: ..... (δεν ακούγονται)

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Σε αυτό που λέει ο Μιχάλης δεν αναφέρει πουθενά ότι το πλαφόν, το ανώτατο πλαφόν των Τεχνικών Υπηρεσιών είναι 275.000. Δεν δεσμεύει κανέναν. Επειδή υπάρχουν κείμενα και εξαγγελίες σε άλλα κείμενα και σε άλλες ..... Εδώ, στο κείμενο αυτό, δεν υπάρχει τέτοια δέσμευση.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μισό λεπτό, λοιπόν, για να ολοκληρώσουμε. Για μας, για μας και πιστεύω ότι είναι κατανοητό από όλους, υπάρχουν ασάφειες στον τρόπο με τον οποίον μπορεί να γίνει αυτή η εκμίσθωση και η χρηματοδότηση του έργου. Λοιπόν, η χρηματοδότηση του έργου με τον τρόπο με τον οποίον την έχετε φτιάξει είναι ασαφής, μπορεί ο καθένας να φέρνει εργασίες, οι οποίες θα είναι κατά το δοκούν, αν θα εγκριθούν ή όχι. Έχουμε υποχρέωση να εγκρίνουμε εμείς εργασίες;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, οι Τεχνικές Υπηρεσίες. Δεν κάνει οποιαδήποτε εργασία χωρίς την έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών. Είναι ξεκάθαρο αυτό.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Κύριε Πρόεδρε, να σας πω κάτι; Ένα έργο είναι καλό να προϋπολογίζεται. Δηλαδή, για να έχουμε μια σταθερή πορεία και να ξέρουμε και εμείς και ο επενδυτής τι θα γίνει σε αυτή την υπόθεση, ακούστε .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχει προϋπολογιστεί. Υπάρχουν οι ελάχιστες εργασίες που πρέπει να γίνουν.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ακούστε. Πρέπει αυτό να προϋπολογιστεί με σαφήνεια και όχι να είναι αντικείμενο μετά... Καταλάβετε; Αυτό το έργο το συγκεκριμένο, όπως όλα τα έργα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να σας απαντήσω λίγο, συγγνώμη, άμα μου επιτρέπετε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ή να πάει με εργολάβο το έργο και να προκηρυχθεί. Πόσο κάνει το έργο; Δηλαδή, να δώσουμε τις προδιαγραφές εμείς από μία μελέτη, στην οποία συμφωνεί -προσέξτε, να πω την πρότασή μου- στην οποία θα συμφωνεί, λοιπόν και ο ανάδοχος, θα γραφτεί εδώ ότι θα συμφωνήσει, θα βγει, λοιπόν, το έργο σε ένα διαγωνισμό μειοδοτικό, να βγει μια τιμή και θα τελειώσουμε. Δεν θα πάμε στη διαδικασία του ό,τι προκύψει. Πέστε μου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει κατ' ελάχιστον η τεχνική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας η οποία αφορά βασικά τα στατικά του κτηρίου και τα λειτουργικά. Μπορεί να προκύψουν στην πορεία κάποια συγκεκριμένα έξοδα, τα οποία αφορούν με την αδειοδότηση, όπως είπε και ο συνάδελφος. Σε αυτή την περίπτωση δεν γνωρίζουμε τι ακριβώς μπορεί να απαιτηθούν, δηλαδή, αυτό είναι ένα παλιό ξενοδοχείο. Έχει τουαλέτες εξωτερικές. Είναι οι τουαλέτες στο διάδρομο. Σίγουρα τώρα πρέπει να βάλει τουαλέτες μες στα δωμάτια. Θα πρέπει, λοιπόν, τα δωμάτια ίσως και να μειωθούν και να γίνει και εσωτερική διαρρύθμιση.

Οτιδήποτε εργασία προτείνει ο επενδυτής θέλει πάντα την έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών. Χωρίς την έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών δεν προχωράει, δεν κάνει τίποτα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Και μία τελευταία ερώτηση. Λοιπόν, αν υπάρχει χρηματοδοτικό εργαλείο για τον επενδυτή, αυτό πώς θα ελαφρύνει ή πώς θα αυξήσει το ποσοστό του Δήμου Καλαμάτας ή της περιοχής όσον αφορά το τίμημα; Πέστε ότι ο επενδυτής βρει τον αναπτυξιακό και μπει σε ένα πρόγραμμα. Έτσι δεν είναι; Λοιπόν, πάλι θα μας δίνει τα ίδια;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και να μπει στο πρόγραμμα, το χρηματοδοτικό εργαλείο του επενδυτή θα είναι προσωρινό. Οποιαδήποτε έκπτωση πάρει για το πρόγραμμα ουσιαστικά, στη διάρκεια των αποσβέσεων του χρηματοδοτικού θα το γυρίσει πίσω στο κράτος. Έτσι γυρίζουν. Μέσα από τις αποσβέσεις, που δεν κάνει για τα επιχορηγούμενα πάγια. Οπότε, λοιπόν, αυτό είναι δικό του θέμα καθαρά, του επενδυτή, το τι θα κάνει και αν μπορεί να το βάλει σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα. Κύριε Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Να δώσω, για να διαλύσω τα σκοτεινά σημεία τα οποία οι κύριοι συνάδελφοι είπαν ότι δεν βλέπουν μέσα στη διακήρυξη, σας το διαβάζω.

*«Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα εκκίνησης δημοπρασίας του ακινήτου ορίζεται στα 2.000 ευρώ. -Είναι η παράγραφος 3- Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα αφαιρείται το ποσό έως 50% αυτού για τις δαπάνες επισκευής του ακινήτου. Οι ελάχιστες εργασίες που απαιτούνται, προκύπτουν από τη συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.»*

Αυτό το αναφέρω για τους κυρίους συναδέλφους που είπαν ότι δεν αναφέρεται το ποσό. Στη μελέτη, λοιπόν, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σημερινής διακήρυξης, συγγνώμη, είναι 200...

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μιλάμε το ελάχιστο. Δηλαδή, αυτός που θα αναλάβει μπορεί να φέρνει συνέχεια κάθε μέρα.

ΦΑΒΑΣ: Μην παρεμβαίνετε, να τελειώσω το συλλογισμό μου. Αφήστε να ολοκληρώσω, αφήστε να ολοκληρώσω. Λοιπόν, σε κάθε περίπτωση, σε κάθε περίπτωση και πριν -αφήστε, κ. Μπεχράκη, μην προτρέχετε- γίνει συμψηφισμός αυτών των δαπανών -το λέω για να το ακούσουν γιατί κάνουν ότι δεν το ακούνε- αυτών των δαπανών απαιτείται προέγκριση και παραλαβή αυτών. Αυτών των δαπανών, κύριε συνάδελφε και όχι παραπάνω. Μάθετε, λοιπόν, να διαβάζετε και να κατανοείτε τα ελληνικά.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Γιώργο, αυτό δεν σου είπα; Σου είπα κάτι άλλο;

ΦΑΒΑΣ: Και απάντησα. Αυτών των δαπανών που έχει προβλέψει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Είναι συγκεκριμένο.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, αυτό το ποσό εσύ μπορείς να το προσδιορίσεις πόσο θα είναι τώρα;

ΦΑΒΑΣ: Το αναφέρει η μελέτη, το αναφέρει η μελέτη η οποία είναι αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πόσο είναι αυτό; Πέστε μας.

ΦΑΒΑΣ: Κύριε συνάδελφε, έχετε τη μελέτη δει κοντά σας;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν την έχω, δεν την έχουμε βάλει.

ΦΑΒΑΣ: Δεν σας την έχουν φέρει αυτή τη φορά. Υπάρχει η μελέτη, λοιπόν, στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, είναι 275 χιλιάδες. Σας το λέω. 274. Ευχαρίστως να σας την προσκομίσουμε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Λέμε: αυτών των δαπανών. Το καταλαβαίνετε τι σημαίνει;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Αυτών των δαπανών.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Το κατ' ελάχιστο ποιο είναι;

ΦΑΒΑΣ: Το κατ' ελάχιστον είναι αυτό το οποίο έχει αναγνωρίσει η Υπηρεσία, η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών ότι χρειάζεται για να επισκευαστεί το κτήριο.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Από κει και πέρα;

ΦΑΒΑΣ: Από κει και πέρα, ό,τι και να κάνει δεν το αναγνωρίζει. Είναι δικό του θέμα του επενδυτή τι θα κάνει. Αυτό εννοούμε, κ. Αντωνόπουλε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αυτά είναι φαντασιώσεις.

ΦΑΒΑΣ: Προφανώς, προφανώς, υπάρχει η παράγραφος και το λέει. Ξεκάθαρα. «Αυτών των δαπανών». Εντάξει;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: ..... (δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας παρακαλώ, κ. Μπεχράκη, εντάξει δεν σας τιμά .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Προφανώς γιατί δεν θέλω να αφήσω σκοτεινά σημεία και σημεία που θέλετε να περάσετε εσείς προς τα έξω.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εμείς πρέπει να πούμε σαν Δήμος .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπεχράκη, έρχεστε εδώ και δεν έχετε διαβάσει καν τη διακήρυξη. Και τώρα τη διαβάζετε αποσπασματικά και πετάτε τώρα ρουκέτες. Εγώ αυτό βλέπω.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εμείς είχαμε κάνει μια τοποθέτηση. Εσείς που είσαστε επαγγελματικά στελέχη και αμείβεστε έπρεπε να τα έχετε κάνει φύλλο και φτερό για να μας έχετε βοηθήσει και μας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί είπατε, ζητήσατε βοήθεια και δεν σας την δώσαμε;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει; Και όχι να φωνάζετε εδώ πέρα με αυτό τον τρόπο.

ΦΑΒΑΣ: Δεν σας βοηθήσαμε; Δεν προσπαθήσαμε να σας δια φωτίσουμε;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θέλετε να αποχωρήσουμε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πρώτα απ' όλα εγώ δεν φώναξα ποτέ.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θέλετε να αποχωρήσουμε; Σας βάζουμε θέματα και δεν μας απαντάτε. 50 χρόνια, γιατί καταλήξατε στα 50 χρόνια. Και απ' ό,τι φαίνεται απ' τη συζήτηση έχετε κουβεντιάσει με ορισμένους που σας λένε «βάλτε 50 χρόνια». Σας λέμε ότι μέσα δεν υπάρχει δέσμευση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κάντε ό,τι θέματα θέλετε. Ερωτήσεις άμα θέλετε άλλες να απαντήσει.

ΦΑΒΑΣ: Μπορώ να απαντήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, τώρα, κ. Φάβα, περίμενε.

Έχετε άλλη ερώτηση, γιατί δεν ξανακάνετε, η διαδικασία τελειώνει. Μετά τοποθέτηση και τελειώσατε. Νομίζω το εξαντλήσαμε το θέμα, το έχουμε ξανασυζητήσει έτσι κι αλλιώς.

Απάντησε σε αυτή την ερώτηση.

ΦΑΒΑΣ: Απαντώ, λοιπόν, για τα 50 χρόνια, κύριε συνάδελφε, να κατεβάσω εγώ πρώτα τους τόνους, για τα 50 χρόνια. Επειδή είναι μικρής δυναμικότητας .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μιχάλη πιο σιγά.

ΦΑΒΑΣ: Με ακούτε, κύριοι συνάδελφοι; Για σας τα λέω. Όχι, δεν με ακούνε, δεν με ακούνε. Ναι, αλλά προφανώς μετά θα μου πείτε «δεν σας το εξήγησα πάλι».

Απαντώ, λοιπόν, για τα 50 χρόνια. Επειδή είναι, λοιπόν, μικρής δυναμικότητας ο Ξενώνας υπάρχει προφανώς από τους επενδυτές μία μελέτη βιωσιμότητας. Δηλαδή, αυτό το κόστος το οποίο θα χαλάσουν για να κάνουν αυτό τον Ξενώνα λειτουργικό και σύμφωνα με τις σύγχρονες απαιτήσεις και που ορίζει και ο Νόμος, δεν θα μπορέσουν να το αποσβέσουν μέσα

στα 25 χρόνια που αρχικά είχε βγει η διακήρυξη. Άρα λοιπόν, εμείς κάνοντάς το περισσότερο ελκυστικό, δίνουμε χρόνο περισσότερο στον επενδυτή, έτσι ώστε να μπορέσει να αποσβέσει τα χρήματα τα οποία θα δαπανήσει στην πενήντακονταετία για το ακίνητο το συγκεκριμένο. Για να το ανακαινίσει. Είναι, λοιπόν, λόγοι βιωσιμότητας της επένδυσης και τίποτα παραπέρα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, δυο κουβέντες θα πω εγώ, αλλά απλώς όμως θέλω να πω το εξής, το έχουμε πει πολλές φορές: Δεν είναι τώρα συνεδρίαση αυτή. Όταν ομιλεί κάποιος οφείλουμε να σεβόμαστε και να μην πεταγόμαστε. Εσείς είστε υπεύθυνος γι' αυτό το πράγμα, για την τήρηση της τάξης της Οικονομικής Επιτροπής. Κάθε τρεις και λίγο μιλάει ο Σταμάτης πετάγεται ο Φάβας. Μιλάει ο Φάβας πετάγεται ..... Αυτά τα πράγματα .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τηρείστε πρώτα απ' όλα εσείς τη διαδικασία και μην .....

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εγώ, κ. Πρόεδρε, δεν έχω διακόψει ποτέ κανέναν, δεν έχω διακόψει ποτέ. Δεν έχω πεταχτεί σε κανέναν. Εγώ παίρνω το λόγο, κ. Πρόεδρε, μόνο όταν μου τον δίνετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν λέω για σας, λέω γενικά. Δηλαδή, μην πάμε πάλι σε διαδικασία .....

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όχι, να μην πάμε, αλλά .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει λύση, υπάρχει λύση.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Συμφωνούμε, αλλά .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Χρονόμετρο, ερωτήσεις: τόσο, τοποθετήσεις: τόσο και τελειώνουν όλα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, συμφωνούμε, από κει και μετά, αυτό που γίνεται αυτή τη στιγμή δεν είναι Οικονομική Επιτροπή. Είναι καφενείο, είναι καφενείο αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν το δέχομαι, πάρτο πίσω αυτό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όταν ομιλεί κάποιος τον σεβόμαστε, την άποψή του και μετά τοποθετούμαστε. Εγώ δεν έχω μιλήσει ποτέ χωρίς να μου δώσετε το λόγο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα σας δω και στο μέλλον.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όμως από κει και μετά, για το συγκεκριμένο θέμα, επειδή εμείς εδώ μελέτη δεν έχουμε δει, δεν έχει έρθει μελέτη στην Οικονομική Επιτροπή .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είχε έρθει στην προηγούμενη Οικονομική Επιτροπή.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Άφησέ με, Πρόεδρε, να πω αυτό που θέλω να πω.

Μελέτη εδώ πέρα στην Οικονομική Επιτροπή δεν έχει έρθει. Αν την έχετε δει εσείς καλώς την έχετε δει. Απλώς έχουμε πληροφορηθεί ότι η μελέτη αυτή στοιχίζει 275.000. Όμως ερωτάται το ερώτημα: Πότε έγινε αυτή η μελέτη, πόσα χρόνια έχουν περάσει από όταν έγινε η μελέτη αυτή; Μπορείτε να μας πείτε; Για να δούμε, πρώτον, όταν έγινε η μελέτη το συγκεκριμένο ακίνητο λειτουργούσε. Τώρα δεν λειτουργεί. Και οι πληροφορίες λένε ότι έχουν γίνει ζημιές.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στην προηγούμενη Οικονομική Επιτροπή που αποφασίσαμε την 25ετία ήταν και η τεχνική μελέτη. Η τεχνική μελέτη δεν έχει αλλάξει κάτι. Έχει έρθει εδώ, στην Οικονομική Επιτροπή.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εδώ σε μας, στο φάκελό μας, κ. Πρόεδρε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να μην είναι μες στο φάκελο σήμερα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Στο φάκελό μας, κ. Πρόεδρε, δεν έχει έρθει. Ούτε σήμερα, ούτε την προηγούμενη φορά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην το λέτε αυτό. Στην προηγούμενη υπήρχε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ούτε την προηγούμενη φορά. Απλώς σας λέω ότι η πληροφορία ..... Εμείς τους φακέλους εδώ τους έχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στην παλιά Οικονομική.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ναι, επειδή το βρήκαμε, δεν υπήρχε σε μας. Τέλος πάντων, εγώ προτείνω σε αυτή τη διαδικασία, επειδή το θέμα είναι πάρα πολύ σοβαρό και όλους μας ενδιαφέρει η ανάπτυξη του Ταϊγέτου και η συγκεκριμένη ενοικίαση του ακινήτου, να έρθει στην επόμενη Οικονομική Επιτροπή, με τη μελέτη, με όλες αυτές τις δεσμεύσεις από τις Τεχνικές Υπηρεσίες, για να μην έχουμε θέματα στο μέλλον.

Να αναβληθεί το θέμα και να έρθει μαζί με τη μελέτη μέσα, να δούμε τι λένε και να δεσμευθούμε εδώ πέρα στην Οικονομική Επιτροπή για τις απαραίτητες εργασίες που προβλέπονται από τις Τεχνικές Υπηρεσίες,

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, η μελέτη είχε έρθει στην προηγούμενη Οικονομική Επιτροπή, που είχαμε πάλι αποφασίσει την 25ετία και την έχουμε εγκρίνει και την έχουμε ψηφίσει.

Ψηφοφορία. Η πλειοψηφία ΥΠΕΡ. ΚΑΤΑ;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αποχωρούμε, αποχωρούμε. Σ' αυτό το θέμα δεν συμμετέχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, δεν συμμετέχετε.

ΦΑΒΑΣ: Δεν ψηφίζουν το συγκεκριμένο θέμα. Αυτό λένε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να γίνει αυτό, Γραμματέα;

ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: Εντάξει, δεν παίρνουν θέση, δεν εκφέρουν άποψη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Διαφωνούμε, ότι δεν μπορεί να γίνει συζήτηση σήμερα, σας ζητήσαμε αναβολή του θέματος, το φέρνετε σε ψηφοφορία, ΚΑΤΑ είμαστε βέβαια και αποχωρούμε σε ένδειξη διαμαρτυρίας στο συγκεκριμένο θέμα. Αποχωρούμε στο συγκεκριμένο θέμα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Πρόεδρε, συγνώμη, για να το διευκρινίσουμε. Δεν είμαστε ούτε ΥΠΕΡ, ούτε ΚΑΤΑ. Ζητάμε αναβολή του θέματος, να έρθει μαζί με την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας και να συγκροτηθεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ψηφοφορία, για την αναβολή;

ΦΩΝΗ: Όχι.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπεχράκη και Φαββατά, οι οποίοι τάσσονται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

**Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής, δημόσιας, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Τουριστικού Ταυγέτου, δημοτικού ακινήτου της Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας, ως εξής:**

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

### ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
5. τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» περί νέων διατάξεων για τις εμπορικές μισθώσεις,
6. τη με αριθμό 214/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αλαγονίας κατόπιν δημοπρασίας και τα έτη μίσθωσης όπως αυτά τροποποιήθηκαν στη με αριθμό 512/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας,
7. τη με αριθμό 476/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
8. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

### **δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι**

πλειοδοτικό διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου -μισθωτή, προκειμένου να εκμισθώσει και αξιοποιήσει τα ακίνητα του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15 τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65 τ.μ.) καθώς και της λυόμενης ξύλινης κατασκευής – καφετέριας επιφανείας 90,88 τ.μ., με δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου, τα οποία βρίσκονται στο 34ο χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Καλαμάτας – Σπάρτης επί του ορεινού όγκου του Ταυγέτου. Μετά την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον στην προσφορά του πλειοδότη αναφέρεται και η λειτουργία καφετέριας ή παρεμφερούς δραστηριότητας στην ξύλινη κατασκευή αυτή θα πρέπει να λειτουργήσει κατά προτεραιότητα μετά τις απαραίτητες εργασίες επισκευής της και πάντως όχι σε διάστημα μεγαλύτερο των έξι μηνών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Για τυχόν παράταση της ανωτέρω προθεσμίας απαιτείται σύμφωνη γνώμη από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου κατόπιν υποβολής σχετικού τεκμηριωμένου αιτήματος από τον πλειοδότη.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί τη **01.02.2016**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00 πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων



Δήμου Καλαμάτας όπως αυτή ορίζεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Αριστομένους 28 στην Καλαμάτα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

### **1. Πραγματική κατάσταση εκμισθωμένου ακινήτου**

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

### **2. Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παρ.15 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

### **3. Μίσθωμα**

Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης δημοπρασίας) του ακινήτου ορίζεται στα 2.000,00€. Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα αφαιρείται το ποσό έως 50% αυτού για τις δαπάνες επισκευής του ακινήτου. Οι ελάχιστες εργασίες που απαιτούνται προκύπτουν από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Σε κάθε περίπτωση και πριν γίνει συμπληρωσιμότητα αυτών των δαπανών απαιτείται προέγκριση και παραλαβή αυτών. Οι εργασίες επισκευής θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός δύο ετών από την μίσθωση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για πέντε (5) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται κάθε πενταετία, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το μέσο όρο του ποσοστού της μεταβολής (της πενταετίας) του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα της προηγούμενης αναπροσαρμογής (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη

της συμβάσεως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής, κατά το μέσο όρο του ποσοστού της μεταβολής (της πενταετίας), του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας, εκτός εάν οριστεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη ενημέρωση προς τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και χωρίς αποζημίωσης για τη βελτίωση που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

#### **4. Επιχορήγηση επισκευών**

Επιτρέπεται η ένταξη για την επισκευή, ανακαίνιση των κτιρίων σε επιχορηγούμενο πρόγραμμα (ΕΣΠΑ, LEADER κ.λπ)

#### **5. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και οι τυχόν επιπλέον επεμβάσεις στο κτίριο πέραν των αναγραφόμενων στην μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας. Επιτρέπεται η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, μετά της επιχείρησης για ορισμένο ή μη χρόνο, και με την προϋπόθεση να υπηρετείται ο τουριστικός χαρακτήρας της μίσθωσης κυρίως εκείνων που αναδεικνύουν τον ορειβατικό χαρακτήρα. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μην χορηγήσει έγκριση ολικής ή μερικής υπομίσθωσης αν αυτή παραβιάζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Στην άνω περίπτωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού, καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

#### **6. Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου**

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, όπως αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας). Μπορεί μετά την υποβολή αίτησης αιτήματος με πλήρη στοιχεία τεκμηρίωσης και όπου απαιτείται και μελέτη, με την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ο μισθωτής να προβεί και σε επιπλέον ή και νέες εργασίες/έργα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης οφείλει δε να καταθέσει τις αιτήσεις για τη λήψη των αδειών εντός ενός έτους από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από αρμόδια επιτροπή του Δήμου που θα συγκροτηθεί με απόφαση του Δημάρχου και η οποία

επιτροπή είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ. Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του μισθίου άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ της εικοσιπενταετίας. Για την καταβολή του μισθώματος δίδεται περίοδο χάριτος δύο (2) ετών και τα μισθώματα των μηνών των δύο (2) πρώτων ετών θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα των μηνών του τρίτου και τέταρτου έτους.

### **7. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου**

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθιονδότηση τρόπο λύσης της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του, για διεξαγωγή ενδεδειχμένου ελέγχου ανά πενταετία για την διαπίστωση συμμόρφωσης του μισθωτή στους όρους της σύμβασης και ιδιαιτέρως σε αυτούς που αφορούν την συντήρηση, επισκευή και εν γένει λειτουργικότητα των κτιρίων, και την ύπαρξη τυχόν αυθαιρεσιών μετά την υπογραφή της σύμβασης.

### **8. Παροχές κοινής ωφέλειας**

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

### **9. Εγγυήσεις**

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι δύο χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (2.400,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος, όπως αυτό θα επιτευχθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος όπως αυτό θα επιτευχθεί. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της.

γ) Καλής εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει και να καταθέσει εγγύηση (εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών Δανείων) ποσού ΕΥΡΩ ίσου με το 5% του προϋπολογισμού εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων που προτείνονται για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, ότι αυτά έγιναν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και της μελέτης που θα έχει εγκριθεί. Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα των άλλων συνεπειών σε βάρος του μισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.

### **10. Ασφάλεια**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

### **11. Πυρασφάλεια**

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

### **12. Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα. Ο πλειοδότης που θα ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει και να καταθέσει πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ότι αυτός είναι ο πλειοδότης και ότι ενεργεί για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος είναι κοινοπραξία, η σύμβαση μπορεί να υπογραφεί μεταξύ Δήμου και του νόμιμου εκπροσώπου της κοινοπραξίας.

### **13. Παραλαβή, Αποσφράγιση φακέλων**

Η παραλαβή των φακέλων με τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας θα γίνει στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που θα ορίσει ο Δήμαρχος ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής της διενέργειας της δημοπρασίας που έχει συσταθεί.

Στη συνέχεια, αμέσως η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και την εγκυρότητα αυτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 21 της παρούσης. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί

αποδείξει, στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχοντας αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας έγγραφα ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη του αρμόδιου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης των φακέλων και ελέγχου των δικαιολογητικών, η επιτροπή καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στην δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκομένους.

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας προβαίνει έπειτα σε ανοικτή προφορική δημοπρασία όπου ο κάθε συμμετέχοντας μεγαλοφώνως προσφέρει μίσθωμα υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης όπως αυτό αναφέρεται στην παράγραφο τρία (3) του παρόντος. Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα ανακηρύσσεται από την επιτροπή και ως ο πλειοδοτών μισθωτής της Δημοπρασίας με πρακτικό που συντάσσει την στιγμή εκείνη η επιτροπή.

#### **14. Διορισμός αντικλήτου**

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει στο τόπο όπου διενεργείται ο διαγωνισμός, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

#### **15. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου.**

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί κατά την δημοπρασία οφείλει να προσέλθει εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, προσκομίζοντας:

-Εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης και

-Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της επένδυσης.

-Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της προκήρυξης.

-Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της παραχώρησης, ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας εφόσον προτίθεται προς τούτο ο διαγωνιζόμενος όπως αναφέρεται η διάρκεια μίσθωσης στο άρθρο 2 της παρούσας προκήρυξης.

Μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία ως ποινική ρήτρα, τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη, και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτής σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται εντός οκτώ (8) ημερών να προσέλθει στο για να παραλάβει το παραχωρούμενο μίσθιο και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου όλων των εγγυητικών επιστολών ως ποινική ρήτρα.

Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή.

#### **16. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου**

Ο Δήμος απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθόσμενο μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και των μετ' αυτού συνεκμισθούμενων κινητών πραγμάτων (τα οποία θα παραλάβει αυτός στην κατοχή και χρήση του ανεπιφύλακτα) και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα).

#### **17. Δικαιώματα -Υποχρεώσεις μισθωτή**

Αφότου προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις του Δήμου, όπως τους λογαριασμούς Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Δημοτικών Τελών κ.λπ. από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ειδάλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

#### **18. Εγγυητής**

Ο προτιθέμενος να συμμετέχει στην δημοπρασία οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

#### **19. Συνέπειες παραβάσεων όρων**

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις, εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή αποζημίωσης για τυχόν περαιτέρω ζημία του, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά.

#### **20. Έγκριση πρακτικών**

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

#### **21. Δικαιολογητικά**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει ο τίτλος της Δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά όλα επί ποινη αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περι Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο. Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

**A)** όσοι έχουν καταδικαστεί:

- α)** για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
  - β)** για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
  - γ)** για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
  - δ)** για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και
  - ε)** όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και
- B)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

## 22. Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας :

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν θέλουν να συνεχίσουν ως κοινωνία κληρονόμων την μισθωτική αυτή σχέση.

Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιονδήποτε λόγο στο δήμο.

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

### **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

**Η προκαταρκτική μελέτη του έργου «Αποκατάσταση λειτουργικότητας "Τουριστικού Ταυγέτου"» όπως συντάχθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

#### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

##### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Δημήτριος Μπούχαλης

##### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Μπασακίδης Νικόλαος
2. Μπεχράκης Σταμάτης
3. Πολίτης Δημήτριος
4. Φάβας Γεώργιος
5. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 12 Ιανουαρίου 2016  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ : 21  
European Capital of Culture  
Candidate City



**Προκαταρκτική μελέτη έργου: Αποκατάσταση λειτουργικότητας «Τουριστικού Ταυγέτου»**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ :

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
2. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2015

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

### **ΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Ο τουριστικός ξενώνας «Τουριστικό Ταΐγέτου» βρίσκεται στο 34<sup>ο</sup> χλμ της Ε.Ο. Καλαμάτας – Σπάρτης σε υψόμετρο 1.375 μέτρα του ορεινού όγκου του Ταΐγέτου. Το κτίριο αυτό χρησιμοποιείται για τουριστικό κατάλυμα και στεγάζεται σε οικόπεδο 6,8 στρεμμάτων, έχει κάλυψη 410 τ.μ. και συνολική δόμηση 627 τ.μ. σύμφωνα με την 548/1995 οικοδομική άδεια νομιμοποίησης.

Η κατασκευή του κτιρίου ανάγεται στη δεκαετία του 1970 και από κατασκευής του λειτουργεί σχεδόν ανελλιπώς.

Με την πάροδο του χρόνου τόσο η κτιριοδομική υποδομή όσο και οι λοιπές εγκαταστάσεις έχουν απαξιωθεί και χρήζουν επισκευών και αντικαταστάσεων ανά περίπτωση.

### **ΣΚΟΠΟΣ**

Η παρούσα μελέτη αφορά στην εκτίμηση των εργασιών που απαιτούνται για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου.

Επίσης γίνεται εκτίμηση της οικονομικής επιβάρυνσης που απαιτείται για της παραπάνω εργασίες, λαμβάνοντας υπόψη τιμές εμπορίου. Όπου δεν είναι εφικτό να γίνουν ενδεικτικές προμετρήσεις πραγματοποιείται εκτίμηση της εργασίας ως ενιαίο σύνολο (κατ' αποκοπή).

Επισημαίνουμε ότι για τις ποσότητες των εργασιών έχει ληφθεί υπόψη η υπ' αρ. 113/2011 μελέτη του Δήμου Καλαμάτας σε συνάρτηση με ενδεικτικές προμετρήσεις. Συνεπώς ο προϋπολογισμός που ακολουθεί είναι ενδεικτικός.

### **ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ**

Τα κύρια προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν είναι τα εξής:

1. Το υλικό επικάλυψης των στεγών από ελενίτ έχει καταστραφεί σχεδόν ολοσχερώς.
2. Τα εξωτερικά κουφώματα, πέραν των φθορών που έχουν υποστεί, δεν παρέχουν την απαιτούμενη θερμομόνωση.
3. Εντοπίζονται μικρής κλίμακας προβλήματα στον φέροντα οργανισμό και ειδικότερα:
  - στη φέρουσα λιθοδομή της νότιας πλευράς του κτιρίου
  - στις κεκλιμένες πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα των στεγών (πιθανή διάβρωση)
4. Οι χώροι υγιεινής έχουν υποστεί εκτεταμένες φθορές και χρήζουν ολοσχερούς ανακατασκευής.
5. Τα εξωτερικά επιχρίσματα κυρίως στους εξώστες έχουν υποστεί τοπικές βλάβες.

6. Οι εσωτερικές θύρες και μέρος των κιγκλιδωμάτων έχουν καταστεί μη λειτουργικές και χρήζουν αντικατάστασης.
7. Οι εγκαταστάσεις της κεντρικής θέρμανσης έχουν απαξιωθεί εντελώς εκτός ενδεχομένως των σωληνώσεων.
8. Οι εγκαταστάσεις του μαγειρείου – κουζίνας είναι μη λειτουργικές.
9. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις έχουν υποστεί φθορές, και μετατροπές με συνέπεια την επισφαλή λειτουργία τους.
10. Ο μαντρότοιχος του περιβάλλοντος χώρου στο πρηνές της νότιας πλευράς έχει μερικώς καταστραφεί.

### **ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Για την αποκατάσταση των παραπάνω προβλημάτων και την επανάκτηση της λειτουργικότητας του κτιρίου προβλέπονται αναλυτικά οι ακόλουθες ανά κατηγορία εργασίες:

1. Καθαίρεση υπάρχουσας στέγης από ελενίτ (αρ. τιμολογίου 1): εδράζεται στις κεκλιμένες πλάκες οροφής του οπλισμένου σκυροδέματος και φαίνεται στο σχέδιο Σ2.
2. Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου (αρ. τιμολογίου 2): αφορά την απομάκρυνση όλων των κατεστραμμένων περιμετρικών κουφωμάτων καθώς και των εσωτερικών ξύλινων θυρών.
3. Καθαίρεση επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 3): αφορά αφενός τις τσιμεντοκονίες που είναι κάτω από το βροντάλ της στέγης περιμετρικά του κτιρίου και αφετέρου τις κατεστραμμένες μαρμαροκονίες των λουτρών.
4. Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές προϊόντων εκσκαφών και καθαίρεσεων (αρ. τιμολογίων 4-6)
5. Επιχρίσματα με τσιμεντοκονία (αρ. τιμολογίου 7): αφορά την αποκατάσταση των επιχρισμάτων στο βροντάλ της στέγης και στους στύλους στήριξης των βεραντών.
6. Επιχρίσματα με μαρμαροκονία (αρ. τιμολογίου 8): αφορά την αποκατάσταση των καθαιρεθέντων σοφάδων στα λουτρά.
7. Κουφώματα αλουμινίου (αρ. τιμολογίου 9): αφορούν όλα τα περιμετρικά κουφώματα όπως φαίνονται στο σχέδιο Σ1 με αλουμίνια τεχνολογίας θερμοδιακοπής (ανοιγμένα υαλοστάσια, σκούρα και μεταλλική σήτα)
8. Θύρες πρεσσαριστές (αρ. τιμολογίου 10): αφορούν την τοποθέτηση όλων των εσωτερικών θυρών (υπνοδωμάτια, λουτρά κλπ).
9. Υαλοστάσια αλουμινίου (αρ. τιμολογίου 11): αφορούν τις τζαμαρίες στην κεντρική αίθουσα του ορόφου (αριθ. σχεδίου Σ1) και τα αντίστοιχα στην ίδια θέση για τα υπνοδωμάτια στο ισόγειο (αριθ. σχεδίου Σ3) .
10. Διπλοί ενεργειακοί υαλοπίνακες (αρ. τιμολογίου 12): αφορούν την αντικατάσταση και τοποθέτηση νέων για όλα τα εξωτερικά κουφώματα του κτιρίου.
11. Κιγκλιδώματα ξύλινα (αρ. τιμολογίου 13): αφορά την τοποθέτηση νέων κιγκλιδωμάτων στην είσοδο του κτιρίου.

12. Τοποθέτηση πάνελ πολυουθεράνης (αρ. τιμολογίου 14): αφορά την επικάλυψη όλης της στέγης (βλ. σχ. Σ1)
13. Χρωματισμοί επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 15): αφορά τους χρωματισμούς όλων των επιφανειών εξωτερικά του κτιρίου.
14. Χρωματισμοί επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 16): αφορά τους χρωματισμούς όλων των επιφανειών εσωτερικά του κτιρίου.
15. Κατασκευή λιθοδομής και διαζωμάτων (αρ. τιμολογίων 17 και 18): αφορά τμήματα του μαντρότοιχου που έχουν καταρρεύσει και φαίνονται στο σχ. Σ2.
16. Επιστρώσεις πλακιδίων 30X30 (αρ. τιμολογίου 19): αφορούν τα δάπεδα των λουτρών.
17. Επενδύσεις με πλακίδια 30X30 (αρ. τιμολογίου 20): αφορούν τους τοίχους των λουτρών.
18. Αποκατάσταση τοπικών προβλημάτων φέροντος οργανισμού (αρ. τιμολογίου 21). Αφορά τοπικές βλάβες της φέρουσας τοιχοποιίας της νότιας υπόγειας πτέρυγας και περιλαμβάνει α) την ειδική εκσκαφή πέριξ του θεμελίου, β) την κατασκευή σπλισμένου μανδύα για όσο πλάτος και ύψος κριθεί αναγκαίο, γ) τσιμεντενέσεις σε όλο το εύρος της βλαφθείσας τοιχοποιίας. Η εκτίμηση του κόστους γίνεται κατ' αποκοπή.
19. Αντιδιαβρωτικές επαλείψεις σκυροδεμάτων που αφορούν κυρίως τις επιφάνειες των πλακών των κεκλιμένων στεγών (αρ. τιμολογίου 22)
20. Εξοπλισμός χώρων υγιεινής (αρ. τιμολογίων 23-31)
21. Αντικατάσταση τεσσάρων τριφασικών πινάκων (αρ. τιμολογίου 32)
22. Νέα ηλεκτρολογική εγκατάσταση (αρ. τιμολογίου 33)
23. Εγκατάσταση ενεργητικής πυρασφάλειας (αρ. τιμολογίου 34)
24. Εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης. Περιλαμβάνονται καυστήρας, λέβητας, δεξαμενή και θερμαντικά σώματα (αρ. τιμολογίου 35)
25. Εγκαταστάσεις μαγειρείου για πλήρη λειτουργία. Περιλαμβάνονται ύδρευση, αποχέτευση, φοριαμοί, κουζίνες, ψηστιέρες και απορροφητήρες (αρ. τιμολογίου 36)
26. Αποχέτευση. Περιλαμβάνεται η συντήρηση της υφιστάμενης εγκατάστασης του κτιρίου και η μερική ανακατασκευή της όπου απαιτείται (αρ. τιμολογίου 37).

Καλαμάτα, 24/4/2015

Οι συντάξαντες

Παπουτσής Κωνσταντίνος  
Πολιτικός Μηχανικός

Ξηρόγιαννης Γεώργιος  
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

Θεωρήθηκε,  
Ο Διευθυντής  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Τζαμουράνης Βασίλειος  
Πολιτικός Μηχανικός

## Ενδεικτικός Προϋπολογισμός

Ημερομηνία : 24/4/2015

Α/Α	Είδος Εργασίας	Αρ. Τιμ.	Μονάδα	Ποσότητα	Τιμή (€)	Δαπάνη	
						Μερική (€)	Ολική (€)
<b>1. Κεφάλαιο 1ο: ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ</b>							
1	Καθαίρεση στέγης από ελενίτ	1	m2	750	10	7.500,00	
2	Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων	2	m2	270	19,9	5.373,00	
3	Καθαίρεση επιχρισμάτων	3	m2	200	6,7	1.340,00	
4	Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκσκαφών με μηχανικά μέσα	4	m3	100	1,4	140,00	
5	Μεταφορά υλικών με τα χέρια	5	t 10m	70	5,3	371,00	
6	Καθαρή μεταφορά προϊόντων εκσκαφών και κατεδαφίσεων με αυτοκίνητο	6	m3Km	1200	0,5	600,00	
Άθροισμα Εργασιών :						15.324,00	15.324,00
<b>2. Κεφάλαιο 2ο: ΣΟΒΑΤΙΣΜΑΤΑ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ - ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ</b>							
1	Επιχρίσματα τριπτά ή πατητά με τσιμεντοκονίαμα	7	m2	50	13,3	665,00	
2	Επιχρίσματα τριπτά - τριβιδιστά με μαρμαροκονίαμα	8	m2	150	11,6	1.740,00	
3	Τυποποιημένα κουφωματα αλουμινίου	9	m2	60	600	36.000,00	
4	Θύρες πρεσσαριστές δρομικές με κάσσα δρομική, πλάτους έως 13 cm	10	m2	70	150	10.500,00	
5	Υαλοστάσια αλουμινίου μεμονωμένα, μονόφυλλα, ανοιγόμενα περί κατακόρυφο ή οριζόντιο άξονα	11	m2	50	250	12.500,00	
6	Διπλοί ενεργειακοί - ηχομονωτικοί - ανακλαστικοί υαλοπίνακες, συνολικού πάχους 18 mm, (κρύσταλλο 5 mm, κενό 8 mm, κρύσταλλο 5 mm)	12	m2	100	50	5.000,00	
7	Κιγκλιδώματα κλιμάκων και πλατύσκαλων ευθύγραμμα από ξυλεία τύπου Σουηδίας	13	m	20	63,5	1.270,00	
9	Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου τού έργου και τοποθέτηση πάνελ πολυουρεθάνης για επικάλυψη κεκλιμένης στέγης κπρίου από μπετόν	14	m2	700	35	24.500,00	
10	Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως. Εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιοακρυλικής βάσεως.	15	m2	500	11,6	5.800,00	
11	Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων εσωτερικών χώρων	16	m2	1200	8	9.600,00	
Άθροισμα Εργασιών :						107.575,00	
<b>3. Κεφάλαιο 3ο: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΛΙΘΟΔΟΜΕΣ - ΔΑΠΕΔΑ</b>							
1	Κατασκευή λιθοδομής δύο όψεων	17	m3	25	153	3.825,00	
2	Διαζώματα (σενάζ) από ελαφρά σπλισμένο σκυρόδεμα. Γραμμικά διαζώματα (σενάζ) μπατικών τοίχων	18	m	30	21,2	636,00	
3	Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια GROUP 4, διαστάσεων 30x30 cm	19	m2	25	37,1	927,50	
4	Επενδύσεις τοίχων με κεραμικά πλακίδια GROUP 1, διαστάσεων 30x30 cm	20	m2	140	39,8	5.572,00	
5	Αποκατάσταση τοπικών προβλημάτων φέροντος οργανισμού	21	Κατ' αποκοπήν	1	6000	6.000,00	
6	Αντιδιαβρωτικές επαλείψεις σκυροδέματος	22	m2	10	750	7.500,00	
Άθροισμα Εργασιών :						24.460,50	24.460,50
<b>4. Κεφάλαιο 5ο: ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ-ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ</b>							
1	Λεκάνη αποχωρητηρίου από πορσελάνη. Χαμηλής πίεσεως με το δοχείο πλύσεως και τα εξαρτήματά του	23	Τεμ.	20	170	3.400,00	
2	Αναμικτήρας (μπαταρία) θερμού - ψυχρού ύδατος, ορειχάλκινος, επιχρωμιωμένος τοποθετημένος σε νιπτήρα διαμέτρου 3/8 ins	24	Τεμ.	20	65	1.300,00	
3	Νιπτήρας πορσελάνης διαστάσεων 40 X 50 cm	25	Τεμ.	20	162,58	3.251,60	
4	Εταζέρα νιπτήρα πλήρης πορσελάνης - μήκους 0,60 cm	26	Τεμ.	20	19,43	388,60	
5	Ποτηριοθήκη πλήρης πορσελάνης διαστάσεων 15 X 15 cm μονή	27	Τεμ.	20	12,54	250,80	

6	Σαπυνοθήκη πορσελάνης πλήρης διαστάσεων 15 X 15 cm	28	Τεμ.	20	25	500,00		
7	Επιχρωμιωμένο δοχείο ρευστού σάπωνα πλήρες	29	Τεμ.	20	35	700,00		
8	Ηλεκτρική συσκευή στεγνώματος χεριών πλήρης	30	Τεμ.	20	85	1.700,00		
9	Χαρτοθήκη πλήρης επιχρωμιωμένη με καπάκι	31	Τεμ.	20	35	700,00		
10	Γενικός τριφασικός πίνακας	32	Τεμ.	4	250	1.000,00		
11	Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις	33	m2	626,65	30	18.799,50		
12	Εγκαταστάσεις ενεργητικής πυρασφάλειας	34	Κατ' αποκοπήν	1	5.000	5.000,00		
13	Κεντρική θέρμανση (καυστήρας, λέβητας, δεξαμενή, θερμαντικά σώματα)	35	Κατ' αποκοπήν	1	30.000	30.000,00		
14	Εγκαταστάσεις μαγειρείου	36	Κατ' αποκοπήν	1	4.000	4.000,00		
15	Συντήρηση και ανακατασκευή αποχέτευσης - WC	37	Κατ' αποκοπήν	1	5.000	5.000,00		
						Άθροισμα Εργασιών :	75.990,50	75.990,50
						Εργασίες Προϋπολογισμού	<b>223.350,00</b>	
						Φ.Π.Α. (%)	<b>23,00%</b>	<b>51.370,50</b>
						Γενικό Σύνολο :	<b>274.720,50</b>	

Καλαμάτα, 24/4/2015

Οι συντάξαντες

Παπουτσής Κωνσταντίνος  
Πολιτικός Μηχανικός

Ξηρόγιάννης Γεώργιος  
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

Θεωρήθηκε,  
Ο Διευθυντής  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Τζαμουράνης Βασίλειος  
Πολιτικός Μηχανικός